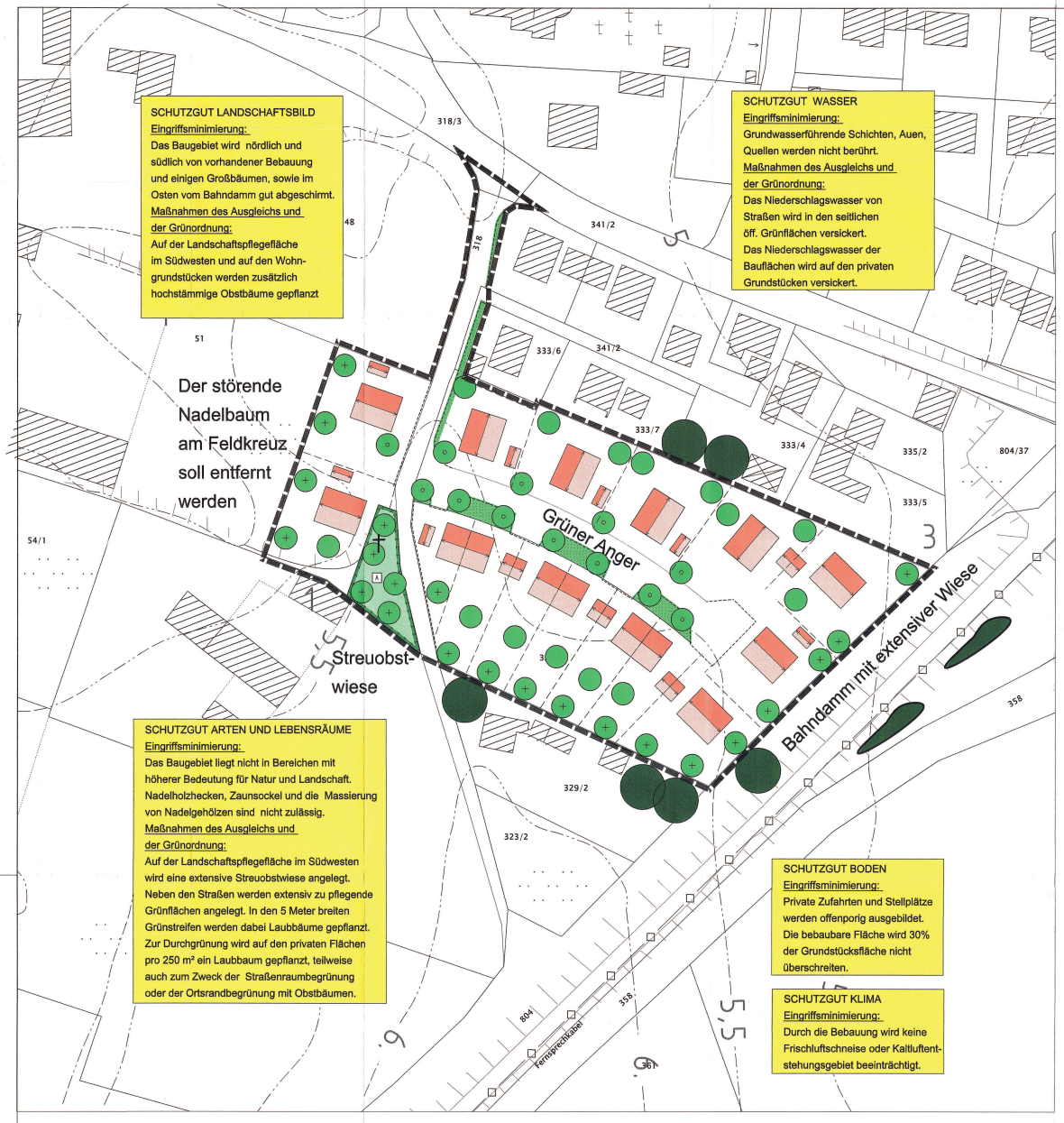

Legende

- öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot
- private Grünfläche als extensiv gepflegte Obstwiese
- A — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche für ökologiechen Ausgleich)
- Zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung
- Zu pflanzende Bäume mit Bereichsbindung im Straßenraum (öffentlich und privat)
- Obstbaum zu pflanzen, mit Bereichsbindung am Ortsrand, als Hochstamm
- Vorhandene Bäume außerhalb des Planungsbereiches
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Vorschlag der Gebäudestellung und Angabe der einzuhaltenden Firstrichtung. Der Firstverlauf hat immer über die längere Gebäudeseite zu erfolgen.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7. GRÜNORDNUNG

7.1 Privates Grün - Befestigung der Grundstückszufahrten und Stellplätze

Flächenversiegelungen bei privaten Zufahrten und Stellplätzen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung, oder Betonverbundpflaster ohne Fugen auf der gesamten Fläche verlegt, sind nicht zulässig. Zulässig sind offenporige Beläge wie wassergebundene Splittdecke, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Natursteinpflaster oder Betonpflaster mit hohem Fugenanteil und Spurbahnen mit begrünten Mittelstreifen.
Sofern die Zufahrten an Gebäuden vorbeiführen sind diese Flächen durch einen Pflanzstreifen von 0,5 m vom Gebäude abzusetzen.

7.2 Generelles Pflanzgebot für Privatgrundstücke

Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein Hochstamm der folgenden Artenlisten zu pflanzen. Durch besonderes Pflanzgebot festgelegte Bäume zur Begrünung des Straßenraumes oder des Ortsrandes werden angerechnet.
Die festgesetzten Pflanzungen haben spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen. Die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei ergänzenden Strauch- und Baumpflanzungen ist eine Massierung von Nadelgehölzen nicht zulässig.

7.3 Zu pflanzende Bäume mit Bereichsbindung

7.3.1 Pflanzgebot zur Begrünung des Straßenraums

Es sind sowohl auf öffentlicher, wie auf privater Fläche Laubbäume zur Straßenraumbegrünung vorgesehen. Der Abstand der Bäume auf Privatflächen zur Straße darf maximal 2,0 m betragen. Es ist zulässig den eingetragenen Standort parallel zur Strasse zu verschieben, jeweils in Abhängigkeit von der Lage des Hauses, von Einfahrten oder Versorgungsleitungen.

7.3.2 Zu pflanzende Obstbäume am Ortsrand

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes sind am südlichen, westlichen und östlichen Ortsrand pro Einzelhausgrundstück 2 Obstbäume und pro Doppelhausgrundstück 1 Obstbaum zu pflanzen. Es gilt als Mindestgröße:Hochstamm ab 8 cm Stammumfang. Es wird empfohlen Lokalsorten undwiderstandsfähige Obstbaumsorten zu verwenden, entsprechend der Sortenliste des Kreisfachberaters.

7.4 Grünflächen und Flächen für ökologischen Ausgleich

Die öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstrassen sind naturnah anzulegen, zu entwickeln und extensiv zu pflegen.Die Flächen sind so zu gestalten, dass sie nicht als Abstellplatz oder Parkplatz genutzt werden können.

Die Fläche für ökologiechen Ausgleich ist mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und ohne chemischen Pflanzenschutz und Düngung zu entwickeln. Entwicklung einer extensiven Wiese mit zweimaliger Mahd und 1. Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15. Juni. Abräumen des Mähgutes. Die extensive Pflege der Obstwiese ist als Grunddienstbarkeit abzusichern.

7.5 Artenliste

Arten mit Säulen-, Pyramiden- oder Hängeformen sowie Nadelholzhecken sind nicht zulässig.

Mittel- und kleinkronige Bäume
Hochstamm, Stammumfang ab 8 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Obstbäume	aus der Sortenliste des Kreisfachberaters

Laubbäume zur Straßenbepflanzung:
Mindestgröße, Stammumfang 14-16 cm
(keine Kugelformen oder rotlaubige Sorten)

Acer platanoides	Spitzahorn in geeigneten Sorten
Acer pseudoplatanus	Bergahorn in geeigneten Sorten
Tilia cordata	Winterlinde in geeigneten Sorten
Crataegus laevigata	Rotdorn "Paul's Scarlett"
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher
zweimal verpflanzt, Höhe 60-80 cm

Heimische Wildsträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeinder Schneeball	Viburnum opulus
Wildrosen	Rosa rubiginosa, Rosa multiflora

Empfohlene Ziersträucher

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Sommerflieder	Buddleia davidii
Kornelkirsche	Cornus mas
Bauernjasmin	Philadelphus coronarius
Flieder	Syringa vulgaris und in Sorten
Strauchrosen	Rosa in Sorten

Kletterpflanzen (Auswahl)

Pfeifenwinde	Aristolochia durior
Clematis	Clematis-Arten
Efeu	Hedera helix
Geißblattlinge	Lonicera-Arten
Wilder Wein	Parthenocissus-Arten

Hauswände, Garagenwände und Pergolen sind, wo sinnvoll und möglich, mit Klettergehölzen zu bepflanzen.

GRÜNORDNUNGSPLANUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHEITZ - WIESE" ORTSTEIL MITTERGARS

MARKT GARS AM INN
LANDKREIS MÜHLDORF

N

M 1:500

PLANFASSUNG VOM 26.05.2004

BLS
BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH
REFERAT RAUMORDNUNG
WIDENMAYERSTRASSE 3
80538 MÜNCHEN
TEL. 089/2387-0
FAX. 089/2387-99
www.bls-bayern.de

BEARBEITUNG
LANDSCHAFTSARCHITEKT
DIPL.-ING. G.MAAK
TEL. 0931/80467-19
E-Mail: guenther.maak@bls-bayern.de